**Deutscher Bundestag** **Drucksache 18/11020**

**18. Wahlperiode** 26.01.2017

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

# Beschlussempfehlung und Bericht

## des Ausschusses für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (16. Ausschuss)

**zu dem Antrag der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen), Kerstin Andreae, Britta Haßelmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
**– Drucksache 18/10027 –**

## Gemeinsam für bezahlbares Wohnen – Lebenswert und klimafreundlich

### A. Problem

Die Antragsteller haben einen Antrag eingebracht, mit dem der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auffordern soll, mit im Einzelnen genannten Maßnahmen die Bezahlbarkeit von Wohnraum, den sozialen Zusammenhalt in den Städten sowie Klimaschutz, Stadtgrün und den Abbau von Barrieren zu verbessern.

### B. Lösung

**Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktionen DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.**

### C. Alternativen

Annahme des Antrags.

### D. Kosten

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

## Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Antrag auf Drucksache 18/10027 abzulehnen.

Berlin, den 25. Januar 2017

**Der Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit**

**Bärbel Höhn**
Vorsitzende

**Volkmar Vogel (Kleinsaara)**
Berichterstatter

**Michael Groß**
Berichterstatter

**Caren Lay**
Berichterstatterin

**Christian Kühn (Tübingen)**
Berichterstatter

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

## Bericht der Abgeordneten Volkmar Vogel (Kleinsaara), Michael Groß, Caren Lay und Christian Kühn (Tübingen)

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

### I. Überweisung

Der Antrag auf **Drucksache 18/10027** wurde in der 196. Sitzung des Deutschen Bundestages am 20. Oktober 2016 zur federführenden Beratung an den Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und zur Mitberatung an den Innenausschuss, den Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz sowie den Finanzausschuss überwiesen.

### II. Wesentlicher Inhalt der Vorlage

Der Antrag beinhaltet im Wesentlichen, dass der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auffordern soll, in sieben Bereichen Maßnahmen zu ergreifen.

1. Es sollen eine Million bezahlbare Wohnungen neu geschaffen oder durch eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit sozial gebunden werden.
2. Dem Gemeinwohl soll auf den Wohnungsmärkten durch Verdoppelung der Mittel des Bundes für die Wohnraumförderung der Länder auf 2 Milliarden Euro auch über das Jahr 2019 hinaus, durch finanzielle Nachlässe etwa bei der Vergabe öffentlichen Bodens und öffentlicher Liegenschaften an Kommunen und ein Vorkaufsrecht für die Bewohner bei Veräußerung von Wohngebäuden mehr Raum gegeben werden.
3. Die Bundesmittel für das Wohngeld sollen verdoppelt werden, das Wohngeld soll an die Einkommens- und Mietsteigerungen angepasst und ein Klimawohngeld in Höhe von jährlich 200 Millionen Euro eingeführt werden.
4. Mietsteigerungen sollen begrenzt werden durch Weiterentwicklung der Mietpreisbremse zu einem transparenten und wirksamen Instrument für das Mieterrecht, die Stellung der Mieterinnen und Mieter soll durch Klagemöglichkeiten auch im Hinblick auf Gruppenklagen gestärkt werden.
5. Rechtsinstrumente gegen Verdrängung und Spekulation wie soziale Erhaltungssatzungen sollen gestärkt werden. Die Praxis der so genannten Share Deals, mit der Großinvestoren aktuell von der Grunderwerbssteuer befreit sind, soll rechtlich beendet werden. Anbieter gemeinnütziger Wohnungen sollen steuerlich entlastet werden.
6. Die Liegenschaftspolitik soll mit einer Öffnungsklausel im Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) ergänzt werden, damit Immobilienverkäufe auch unter der Maßgabe einer sozialen Bau- und Wohnungspolitik erfolgen können und eine verbilligte Abgabe von Liegenschaften an Länder und Kommunen ermöglicht wird.
7. Klimaschutz, Stadtgrün und Abbau von Barrieren sollen gefördert werden. Dazu soll das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ auf 100 Millionen Euro im Jahr aufgestockt werden. Dem Deutschen Bundestag soll ein regelmäßiger Bericht über den Stand des barrierearmen bzw. barrierefreien Umbaus des Gebäudebestandes vorgelegt werden. Mit einem Programm „Faire Wärme“ soll Gebäudesanierung ohne Verdrängung im Quartier mit 2 Milliarden Euro gefördert werden und es soll ein niedrigschwelliges Programm für städtisches Grün, Urban Gardening und Umweltgerechtigkeit in der Städtebauförderung aufgelegt werden.

### III. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Innenausschuss** hat in seiner 102. Sitzung am 25. Januar 2017 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. empfohlen, den Antrag auf Drucksache 18/10027 abzulehnen.

Der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** hat in seiner 129. Sitzung am 25. Januar 2017 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. empfohlen, den Antrag auf Drucksache 18/10027 abzulehnen.

Der **Finanzausschuss** hat in seiner 98. Sitzung am 25. Januar 2017 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. empfohlen, den Antrag auf Drucksache 18/10027 abzulehnen.

## IV. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit hat den Antrag auf Drucksache 18/10027 in seiner 103. Sitzung am 25. Januar 2017 abschließend beraten.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** unterstrich, dass das mit dem Antrag vorgeschlagene Maßnahmenpaket notwendig sei, weil die Bundesregierung in der laufenden Legislaturperiode beim Thema Wohnen zu wenige Maßnahmen ergriffen habe. Von den Vorschlägen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen sei nur sehr wenig umgesetzt worden.

Der Antrag beinhalte Vorschläge, wie der Bund auch nach dem Auslaufen der Zahlung der Kompensationsmittel im Jahre 2019 mit einer steuerrechtlichen Wohnungsgemeinnützigkeit weiter in der Verantwortung bleiben könne. Die auf Druck der Bundesländer erfolgte Erhöhung der Bundesmittel für den Wohnungsbau auf 1,5 Milliarden Euro sei zwar ein Fortschritt, könne aber nach 2019 nicht fortgeführt werden.

Der Antrag enthalte Vorschläge zur Verbesserung des Wohngeldes, das derzeit unter dem Niveau von 2009 liege. Die Wohngeldreform der Bundesregierung sei angesichts der überhitzten Märkte wirkungslos geblieben. Die Begrenzung der Mietpreise müsse über eine Weiterentwicklung der Mietpreisbremse erfolgen. Ghettobildung und Gentrifizierung könne unter anderem mit Mietobergrenzen entgegengewirkt werden.

Die **Fraktion der CDU/CSU** erwiderte, dass der Antrag den Schwerpunkt auf staatliche Regulierung lege und andere Maßnahmen, die am Markt wirken könnten, nicht berücksichtige. Die Koalition habe mit dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen gute Fortschritte erzielt, an der Umsetzung der Ergebnisse werde derzeit gearbeitet.

Die vorgeschlagene neue Wohnungsgemeinnützigkeit berücksichtige nicht in ausreichendem Maße, dass viele kommunale Unternehmen und Genossenschaften bereits gemeinnützig tätig seien. Wichtig sei, interessante und gut durchmischte Quartiere zu schaffen. Dabei werde das neue Instrument des „Urbanen Gebietes“, das bereits auf den Weg gebracht worden sei, sehr hilfreich sein.

Die beschlossene Unterstützung der Bundesländer mit 1,5 Milliarden Euro sei gut ausbalanciert. Mehr Mittel könnten von den Bundesländern aus Mangel an Baukapazitäten gar nicht umgesetzt werden. An dem Ziel, 350 000 bis 400 000 neue Wohnungen zu bauen, werde festgehalten. Die Bodenbewirtschaftung müsse sich darauf konzentrieren, Brachflächen für den Wohnungsbau zu erschließen. Bei den Themen Grün in der Stadt und Abbau von Barrieren habe man bereits sehr viel erreicht.

Die **Fraktion der SPD** führte aus, dass die Zahl der neugebauten Wohnungen in den letzten zwei Jahren von 180 000 bis 200 000 auf inzwischen 300 000 angestiegen sei und die Zahl der erteilten Baugenehmigungen aktuell bei 340 000 pro Jahr liege. Unter Berücksichtigung der langen Vorlaufzeiten sei das bereits ein großer Erfolg. Das Ziel bleibe jedoch, innerhalb von zwei Jahren die Zahl der neugebauten Wohnungen pro Jahr auf 400 000 zu steigern.

Beim Thema Wohngeld sei immerhin erreicht worden, dass alle zwei Jahre eine Überprüfung durchgeführt werde. Eine Dynamisierung oder die Einführung eines Klimawohngeldes sei nicht durchsetzbar gewesen. Statt einer steuerlichen Förderung, wie sie im Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vorgesehen sei, würden Investitionszuschüsse, Eigenkapitalzuschüsse und Tilgungsnachlässe benötigt, weil diese kurzfristig wirkungsvoller und zielgerichteter einsetzbar seien.

Kommunale Wohnungsunternehmen müssten weiter gestärkt werden, damit diese dämpfend auf die Höhe der Mietpreise wirken könnten. Die Kommunen seien in der laufenden Legislaturperiode erstmalig in Höhe von 80

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Milliarden Euro entlastet worden, die Handlungsfähigkeit der Kommunen müsse weiter gestärkt werden. Eine Verbesserung der Mietpreisbremse, eine Absenkung der Modernisierungsumlage und eine rechtssichere Gestaltung der Mietspiegel seien erstrebenswert und würden weiter verfolgt.

Die **Fraktion DIE LINKE.** betonte, dass der Mangel an staatlicher Regulierung die derzeitigen Probleme wie Mietpreissteigerungen in den Städten um bis zu 30 Prozent in den letzten fünf Jahren verursacht habe. Wenn nicht eingegriffen würde, überließe man die Städte den Investoren und heizte die Spekulation an. Die Mieterinnen und Mieter seien am Ende diejenigen, die dafür bezahlen müssten.

Viele der Anliegen des Antrages, wie die Verbesserung des Mieterschutzes oder die Nachbesserungen bei der Mietpreisbremse, seien unterstützenswert. Die Mietpreisbremse sollte unbegrenzt gelten und sämtliche Ausnahmen sollten gestrichen werden. Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen habe zwar viele Forderungen aufgestellt, davon sei aber nichts umgesetzt worden. Steuerliche Zuschüsse seien zwar nicht der beste Ansatz, aber im Rahmen einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit sei das besser als der bisherige Zustand.

Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit** beschloss mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktionen DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu empfehlen, den Antrag auf Drucksache 18/10027 abzulehnen.

Berlin, den 25. Januar 2017

**Volkmar Vogel (Kleinsaara)**
Berichterstatter

**Michael Groß**
Berichterstatter

**Caren Lay**
Berichterstatterin

**Christian Kühn (Tübingen)**
Berichterstatter

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.